

文化センター改修等事業について

文化センター改修等事業については、令和 5 年 5 月 2 日に白井市教育委員会が策定した「白井市文化センターのあり方に関する方針」に基づき、令和 7 年度から令和 8 年度までの 2 か年事業として白井市文化センター大規模改修基本計画（以下「計画」という）の策定を進めていましたが、改修事業費が現行財政推計における予定事業費と比較して大幅に増額となり、市民サービスや財政運営への影響を勘案すると実現性が非常に低いことから、事業の進め方を下記のとおり見直すこととしたので報告するものです。

記

1 概算事業費について

計画の策定にあたっては、市民アンケート、文化センター各館（文化会館、図書館、郷土資料館、プラネタリウム館）の運営協議会と意見交換に加え、文化センター各館職員及び市の関係部署へのヒアリングを実施し、さらに令和 8 年 2 月にはサウンディング型市場調査を行い民間事業者からのアイデアも聞くなど、様々な意見の把握に努め、計画で検討する各館の機能を明確にして、改修工事費の詳細な検討を進めた。

改修工事費については、令和 3 年 1 1 月の第 4 回文化センターのあり方検討委員会資料として提出した原状回復に係る概算額（約 3 8. 8 億円）を参考額として、現行財政推計に計上し進めてきたが、計画策定業務で改めて実施した配管の劣化度調査に基づく改修工事内容の精査、白井市文化センターのあり方に関する方針に基づく利用者が使いやすい設備や機器の導入や機能縮小に係る関連工事の追加、令和 7 年 8 月 2 6 日から令和 7 年 9 月 1 5 日まで実施した市民アンケート結果などを参考に積算したところ、近年の社会情勢の影響による物価高騰などもあり、改修工事費が大幅に増額することが判明した。

概算事業費については、委託事業者への具体的な改修内容の確認や文化センター各館職員との再協議などを行い、事業スキームを精査して工事費用の低減に努めたが、改修工事費は約 8 2. 1 億円（令和 8 年 3 月現在）となった。

※「資料 1 概算事業費について」、「資料 2 文化センター各館機能における検討項目について」、「資料 3 文化センター大規模改修基本計画書（案）における改修工事費内訳」のとおり

2 概算事業費増に伴う関係課との協議について

事業費の増額を踏まえ、令和 8 年 4 月に財政推計上今回の金額が許容できるかどうかを踏まえ、令和 8 年 5 月に財政課及び総合計画を所管する企画政策課と協議した結果、教育委員会が進めたい意向は理解するが、現行財政推計との乖離が大きく、このまま事業を進めることで市民サービスや今後の市の財政への影響を踏まえると現状では実現性が非常に低いとの判断に至った。

※「資料 4 文化センター大規模改修に係る財政推計」のとおり

3 今後の進め方

これらの経過を踏まえ、「文化センター改修等事業の今後の進め方」について、令和8年6月2日に開催した教育委員会議で協議し、翌3日の行政経営戦略会議に付議し、次のとおり進めることとなった。

- ①第6次総合計画前期実施計画（大規模改修基本計画を策定した上で改修工事に着手する）を見直して進め方を再検討する。
- ②①に伴い、文化センター大規模改修基本計画の策定は終了する。
- ③計画の策定は終了するが、文化センターを市民に安全に利用してもらえるよう、今回の大規模改修基本計画（案）策定段階で実施した劣化度調査等の各種調査結果を基礎資料として必要な維持管理を行うと共に、修繕計画を策定するなどして計画的な施設・設備の修繕を行う。
- ④進め方の再検討にあたっては、「公共施設総合管理計画」の最適配置の方針や文化センターも白井駅周辺施設の一つであることから、「白井駅・西白井駅周辺ビジョン」との連携なども含め、様々な可能性を検討していく。

白井市文化センターのあり方に関する方針に基づき、以下のとおり、各館や共用部の規模機能の縮小、空きスペース等の利活用を検討した。

1. 改修後に文化センターで実施する事業や取組（案）

1) 既存事業

- ・現在実施している事業等は改修後も継続して実施する。（文化会館管理運営事業、文化会館自主事業運営事業、図書館サービス推進事業、図書資料整備事業、郷土資料館展示・教育普及事業、市民学芸スタッフ古文書修補活動事業、プラネタリウム館運営事業）

2) 新規事業案

- ・貸会議室事業（2階研修室1・2、中ホールを分割し会議室として貸出）
- ・プラネタリウム館の多目的利用（ドーム天井を利用したシアター等）
- ・他行政機能の導入（市内他公共施設の施設移転）
- ・コワーキングスペース事業（2階喫茶スペースの利活用）
- ・飲食事業（1階エントランスロビーや前庭等）

※各事業や取組の運営については、直営や官民連携について継続協議とする。

2. 施設の改修方針

改修の基本な考え方として、以下の視点を基に改修方針を検討した。

視点①：文化センターを使い続けるための改修（保全改修）

機能低下した施設・設備の改修や建物竣工以降に制定・改正された関係法令等に適合させる改修（特定天井等）

視点②：既存機能の回復・法適合に係る改修

内装等の修繕や予防保全により、今後の維持管理費の低減化を図る改修

視点③：既存機能の向上・バリューアップに係る改修

白井市文化センターのあり方に関する方針に基づく各館や共用スペースの改修、バリアフリー化や対災害性能の向上等により、誰もが使いやすい文化センターを目指す改修

視点④：付加の機能向上・バリューアップに係る改修

利用者ニーズの変化や省エネルギー化、SDG sなどの社会ニーズへの対応を図る改修

3. 概算事業費

上記に基づき、以下のとおり概算事業費を作成した。

（一部を除き、財政推計はR5.5時点、計画（案）はR8.3時点の概算額とする。）

【概算事業費】

単位：百万円（四捨五入）

		財政推計	計画(案)	差額	備考
改修工事費		3,882	8,209	4,327	
工 事 費 以 外	アスベスト調査費	0	5	5	法改正により必要
	アドバイザー業務	0	30	30	DB、DBOの場合必要 設計施工を同時発注するために必要 な要求水準書の作成等を想定
	基本設計	76	76	0	財政推計の金額を使用
	実施設計	123	123	0	財政推計の金額を使用
	施工監理	168	168	0	財政推計の金額を使用
	備品等保管委託料	178	178	0	財政推計の金額を使用
	備品購入費	36	36	0	財政推計の金額を使用
小計		581	616	35	
合計		4,463	8,825	4,362	

文化センター各館機能における検討項目について

1. 検討の進め方

令和5年5月2日「白井市文化センターのあり方に関する方針」及び令和7年8月26日から令和7年9月15日まで実施した市民アンケート結果を踏まえ、以下のとおり検討を進める。

機能は4館の運営協議会（文化会館、図書館、郷土資料館、プラネタリウム館）との意見交換により「2. 各館の機能における検討項目について」のとおりに検討項目として定めた。今後はサウンディング型市場調査により、民間企業との意見交換を実施して検討を進める。

なお、導入にあたっては、市の各種計画や財政状況、文化センター周辺の環境を十分に考慮して判断することとする。

2. 各館の機能における検討項目について

(1) 文化会館

○大ホール

- ・舞台機構・舞台音響は、利用状況を考慮し現状維持に努める。また、機器更新にあたっては省エネ化等の検討
- ・映像設備は、利用状況を考慮し機器の省エネ化等の検討
- ・バリアフリー化（トイレや動線の改善等を含む）の検討
- ・その他

○中ホール

- ・音楽・ダンス等の練習、発表機能に係る検討
- ・舞台機構・舞台音響・映像設備は、利用状況を考慮し省エネ化等の検討
- ・床仕上げ変更及び天井・壁・床の防音防振化の検討
- ・可動間仕切りによる分割貸出の検討
- ・その他

○共通

- ・補聴システム導入の検討（参考：赤外線、磁気ループ、スマートグラス）
- ・その他

(2) 図書館

- ・ICチップ装備とブックディテクションシステム導入によるセルフ貸出機・返却機・予約棚の設置と貸出前資料の施設内（共用スペースや他館）への持出サービスの展開の検討
- ・レイアウト変更に伴う蔵書数見直しと配架・閲覧スペース再編の検討
- ・魅力的な棚作成と展示コーナー・書庫の電動書架整備の検討
- ・バリアフリーに配慮したレイアウトの検討
- ・電子書籍導入の検討
- ・児童コーナー拡充の検討
- ・学習スペース再編の検討
- ・会話可能な場所と静かに読書できる場所の確保の検討
- ・その他

(3) 郷土資料館

- ・既存スペースにおいて、必要な収蔵面積の確保の検討
- ・上記に伴う、展示室と収蔵庫の面積変更の検討
- ・デジタルアーカイブ化とデジタル展示の検討
- ・電気・照明・消火設備改善の検討
- ・展示室及び収蔵庫の温湿度管理改善の検討
- ・防犯カメラ導入の検討
- ・修補作業スペースの確保の検討
- ・その他

(4) プラネタリウム館

- ・投映機は、光学式プラネタリウムとデジタル式プラネタリウムを併用する。機器の更新は、機器の性能やコスト等を考慮し、最適なものを検討する。
- ・音響設備は、現状維持に努め、省エネ化等の検討
- ・補聴システム導入の検討（参考：赤外線、磁気ループ、スマートグラス）
- ・座席の更新。座席数は市内小中学校普通教室2クラス分が視聴できる数とする。（75席程度）
- ・バリアフリーに配慮した座席等の検討（幼児用クッション、車いす対応等）
- ・プレミアムシートやペアシート、お座敷シート等設置の検討
- ・投映やイベント等がない際の一般貸出の検討
- ・その他

(5) 施設全体（研修室（学習スペース）含む）

○全館共通機能

- ・全館 Wi-Fi 導入の検討
- ・デジタルサイネージ（電子公告、展示）設置の検討
- ・その他

○共用スペース、空きスペース等の有効活用

- ・1階図書館トイレ改善の検討（エントランス側から入れるように）
- ・図書館入口の改善（開放的にする）
- ・レストラン・カフェ又は飲食物等販売所設置の検討
- ・休憩スペース設置の検討
- ・コワーキングスペース設置の検討
- ・他行政機能導入の検討
- ・外部空間（前庭・中庭、駐車場からのアプローチ等）の改善、有効利用の検討
- ・案内表示の改善
- ・フリースペースの確保（大ホールや中ホール以外に、文化センターの関係団体が利用できるスペース）
- ・その他

文化センター大規模改修基本計画書(案)における改修工事費内訳

単位:千円

視点・案	対象場所	工事箇所・内容	説明	金額	市民アンケート・運営協議会意見	基本計画策定時判明工事	教委方針・縮小工事
視点④	全館・共用部	ICT関連工事、太陽光パネル等設置、アプローチ、中庭等	屋内外WIFI、太陽光パネル、車寄せ、庇・ウッドデッキ設置等	318,000	●		
	大ホール	ELV増設	大ホール2階へのエレベーター増設	99,000	●		
視点③	全館・共用部	省エネ施策、発電機運転時間改善、サイン工事、コワーキングスペース等	冷温水・冷却水ポンプ更改、オイルタンク埋設、室内サイン、個別ブース設置等	540,100	●		●
	プラネタリウム館	難聴者向け対応、座席撤去・新設等	音響システム更新、座席撤去・新設(席数減)等	52,700	●		●
	郷土資料館	収蔵庫、収蔵棚、展示ケース	不活性ガス消火設備、収蔵棚の新設、一部展示ケースの撤去新設、間仕切の変更等	253,400			●
	図書館	家具などの新設・改修、間仕切り変更	家具などの新設・改修、静粛室の新設等	114,100			●
	中ホール	移動間仕切新設	分割利用を可能にするための工事	14,000			●
	大ホール	座席シート張替、バリアフリー改修	座席シートを張替、安全対策手すり設置等	137,300	●		
視点①・②	全館	給排水管、幹線、内装	給排水管・幹線ケーブル撤去・更新、冷温水配管改修、B1階～3階内装改修等	1,173,100	●	●	●
	中ホール	上下階への遮音・防音対策	図書館・プラネタリウム館への音漏れ対策	29,400	●		
竹案	全館	外壁、防災、電気・空調設備、冷温水配管、共通仮設費等	タイル補修、ELVリニューアル、高圧引込・キュービクル・発電機・冷却塔・冷温水発生器更新、仮設足場等	3,275,900			
	大ホール	天井、舞台設備更新・照明LED化	天井の準構造化、舞台機構・舞台照明・舞台音響設備・機器更新等	1,456,100			
		小計		7,463,100			
		消費税		746,310			
		総額		8,209,410			

文化センター大規模改修に係る財政推計

1 推計の前提条件

	教育委員会事務局案	現行財政推計
施工方式	設計施工を一括発注（D B 方式）	設計・施工を分離発注
スケジュール	R9：公募準備（アドバイザー業務） R10：事業者公募 R11：設計 R12～R14：工事	R9：基本設計 R10：実施設計 R11・R12：工事
総事業費	約88.2億円	約44.6億円
財源	≪地方債≫ 公共施設等総合管理推進事業債 （充当率90%） ≪国庫補助金≫ 社会資本整備総合交付金 （対象工事費×23.0%×1/2） ※エレベーター改修工事のみ対象	≪地方債≫ 公共施設等総合管理推進事業債 （充当率90%）

注1 教育委員会事務局案は、大規模改修基本計画（案）の施工方式・スケジュールを採用

注2 公共施設等総合管理推進事業債は令和8年度までの制度であるが、令和9年度以後も継続されるものと仮定する。

2 推計結果

(1) 財政調整基金残高

(百万円)

	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17
教育委員会事務局案	962	744	953	1,330	1,567	814	622	705	784	1,163
現行財政推計	962	744	953	1,330	1,567	1,314	1,322	1,405	1,484	1,863
行政経営指針目標					1,530					1,860

(2) 地方債残高

(百万円)

改修案	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17
教育委員会事務局案	19,301	18,458	17,287	16,217	18,430	20,585	20,744	19,843	18,981	18,220
現行財政推計	19,301	18,458	17,398	18,040	18,769	17,617	16,870	15,873	14,992	14,386

(3) まとめ

教育委員会事務局案について、R17年度末の財政調整基金残高は現行財政推計と比較すると7億円下回り、行政経営指針の目標値を達成できない見込みである。

また、R17年度末の地方債残高は現行財政推計と比較すると約38億円増加し、将来負担が増大するとともに、R18年度以後における義務的経費（※）の増加につながる見込みである。

※義務的経費…支出が義務づけられている経費で、人件費・扶助費（社会保障経費など）・公債費（地方債の返済）をいう。